



Accountants &
business advisers

SURESKE S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31
de diciembre del 2011



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



A los Accionistas
SURESKE S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **SURESKE S.A.**, los cuales incluye el balance general por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, el estado de resultados, estado de inversión de los accionistas y flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de éstos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

Base para opinión calificada:

4. No recibimos respuesta a la solicitud de confirmación enviada al abogado de la Compañía, lo que no nos permitió determinar el efecto que los posibles litigios legales, de haber alguno, tuvieron sobre los estados financieros de la Compañía.

Opinión calificada:

5. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en "Base para opinión calificada", los estados financieros adjuntados presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **SURESKE S.A.**, al 31 de diciembre de 2011, y los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

Otros asuntos:

6. Los estados financieros del año 2010, que se presentan en este informe con fines comparativos, no fueron auditados.

*PKF & Co.,*16 de marzo de 2012
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Licencia Profesional No.16.485

Superintendencia de Compañías No.015



SURESKE S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	5,024.72	9,691.02
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	145,937.61	141,880.97
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	150,962.33	151,571.99
Propiedades, maquinarias y equipos (Nota E)	1,728,934.80	1,316,950.75
TOTAL ACTIVO	1,879,897.13	1,468,522.74
PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CIRCULANTE:		
Sobregiro bancario (Nota F)	34,964.17	
Documentos y cuentas por pagar (Nota G)	837,611.25	608,715.34
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	872,575.42	608,715.34
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)		
Capital social	30,124.00	30,124.00
Reservas	470,707.69	470,707.69
Resultados acumulados	506,490.02	358,975.71
TOTAL INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	1,007,321.71	859,807.40
TOTAL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	1,879,897.13	1,468,522.74


 Ing. Xavier Pérez Quinteros
 Representante Legal




 Econ. Jacquelin Campoverde
 Contadora

Veá notas a los estados financieros

SURESKE S.A.ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	2011	2010
INGRESOS DE OPERACIÓN		
Arriendos y mantenimiento (Nota I)	300,000.00	300,000.00
Otros ingresos	1.05	376.88
TOTAL INGRESOS	300,001.05	300,376.88
COSTO Y GASTOS DE OPERACION:		
Gastos de administración	70,960.70	30,525.27
Gastos financieros	228.72	36,757.12
TOTAL GASTOS	71,189.42	67,282.39
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA	228,811.63	233,094.49
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota J)	34,321.74	34,964.17
Impuesto a la Renta (Nota J)	46,975.58	50,212.79
UTILIDAD DEL EJERCICIO	147,514.31	147,917.52



Ing. Xavier Pérez Quinteros
Representante Legal



Econ. Jacqueline Campoverde
Contadora



Vea notas a los estados financieros

SURESKE S.A.**ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
Saldo al 1 de enero del 2010	30,124.00	470,707.69	211,058.18
Utilidad neta			<u>147,917.53</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	30,124.00	470,707.69	358,975.71
Utilidad neta			<u>147,514.31</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>30,124.00</u>	<u>470,707.69</u>	<u>506,490.02</u>



Ing. Xavier Pérez Quinteros
Representante Legal



Econ. Jacquelin Campoverde
Contadora

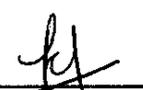
Vea notas a los estados financieros

SURESKE S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2011	2010
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	147,514.31	147,917.52
Más: Partidas que no requieren utilización de efectivo		
Depreciación de activo fijo	33,705.51	548,681.65
	<u>181,219.82</u>	<u>696,599.17</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Aumento y disminución en:		
Sobregiro bancario	34,964.17	
Documentos y cuentas por cobrar	(4,056.64)	(141,880.97)
Pago de impuesto a la renta	(50,212.79)	
Pago de participación de trabajadores en las utilidades	(34,964.17)	
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(54,269.43)</u>	<u>(141,880.97)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(445,689.56)	(1,865,632.40)
Documentos y cuentas por pagar	314,072.87	608,715.34
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>(131,616.69)</u>	<u>(1,256,917.06)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Capital Social		30,124.00
Reservas		470,707.69
Resultados Acumulados		211,058.19
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		<u>711,889.88</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DEL EFECTIVO	(4,666.30)	9,691.02
Saldo del efectivo al inicio del año	9,691.02	
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>5,024.72</u>	<u>9,691.02</u>


Ing. Xavier Pérez Quinteros
Representante Legal


Econ. Jacquelin Campoverde
Contadora

Vea notas a los estados financieros

SURESKE S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresadas en USDólares)

A. SURESKE S.A.:

Fue constituida el 6 de julio de 1994 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil la misma fecha antes mencionada.

La principal actividad de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Las propiedades, maquinarias y equipos: Están registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, que es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Muebles y enseres	10
Instalaciones	10

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método del devengado; esto es, los ingresos cuando se conocen y los gastos cuando se causan.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	150.00	
Bancos locales	4,874.72	9,691.02
	<u>5,024.72</u>	<u>9,691.02</u>

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuestos	(1)	145,182.75	114,753.63
Accionistas		546.00	
Empleados		61.59	26,519.74
Proveedores		147.27	607.60
		<u>145,937.61</u>	<u>141,880.97</u>

(1) Corresponde principalmente a US\$121,182.75 de Impuesto al Valor Agregado.

SURESKE S.A.**E. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:**

	<u>Saldo al</u> <u>01/01/2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2011</u>
Terrenos	217,867.47		217,867.47
Muebles y enseres	3,712.53		3,712.53
Instalaciones	765,659.61		765,659.61
Obras en proceso	878,392.79 (1)	445,689.56	1,324,082.35
	1,865,632.40	445,689.56	2,311,321.96
Depreciación acumulada	(548,681.65)	(33,705.51)	(582,387.16)
	<u>1,316,950.75</u>	<u>411,984.05</u>	<u>1,728,934.80</u>

(1) Corresponde a la construcción de oficinas y de galpones en las instalaciones ubicadas en el Km. 4.5 vía Durán - Tambo.

F. SOBREGIRO BANCARIO

Corresponden a cheques girados y no cobrados, emitidos el 1 de julio del 2011.

G. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores	9,291.82	60,541.29
Empleados	811.16	
Obligaciones Fiscales	3,665.18	
Compañía relacionada (Nota I)	734,614.40	462,997.09
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota J)	34,321.74	34,964.17
Impuesto a la renta (Nota J)	46,975.58	50,212.79
Utilidades por pagar	7,931.37	
	<u>837,611.25</u>	<u>608,715.34</u>

H. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representa 30,124 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria. Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

SURESKE S.A.**H. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:** (Continuación)

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

I. TRANSACCIONES CON PARTE RELACIONADA:

Las transacciones con Litotec S.A. se han efectuado en condiciones similares a las que normalmente se realizan en el mercado. Estas cuentas no tienen fecha de vencimiento definida ni generan intereses. A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
Cuentas por pagar	734,614.40	402,997.09
Servicio de arriendo	300,000.00	300,000.00
	<u>434,614.40</u>	<u>102,997.09</u>

J. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA:

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible para el año 2011. Para los años 2012 y 2013, la tarifa del impuesto a la renta será de 23% y 22%, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Administración calculó la participación de los trabajadores directamente de la utilidad contable del ejercicio.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2011	2010
Utilidad del ejercicio	228,811.63	233,094.49
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	34,321.74	34,964.17
Más: Gastos no deducibles	1,241.68	2,720.85
Base imponible del Impuesto a la Renta	<u>195,731.57</u>	<u>200,851.17</u>
Impuesto a la Renta	<u>46,975.58</u>	<u>50,212.79</u>

SURESKE S.A.**K. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:**

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma de adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. La Compañía inició su proceso de implementación en este año, debido a que debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera en el 2012; el año 2011 se considera como periodo de transición.

L. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2011, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.